VII kadencja

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 62)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 78)**

z dnia 26 września 2012 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 62)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 78)

26 września 2012 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące na wspólnym posiedzeniu pod przewodnictwem posłów: **Piotra Zgorzelskiego (PSL)**, przewodniczącego Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, i **Haliny Rozpondek (PO)**, zastępcy przewodniczącego Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, rozpatrzyły:

- informację ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej o realizacji programu budownictwa socjalnego w zakresie finansowego wsparcia i współpracy z samorządami gmin oraz organizacjami pożytku publicznego.

W posiedzeniu udział wzięli: **Piotr Styczeń** podsekretarz stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wraz ze współpracownikami, **Anna Prekurat** zastępca dyrektora Departamentu Pomocy i Integracji Społecznej Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej wraz ze współpracownikami, **Ewa Kulesza** główny specjalista w Ministerstwie Finansów wraz ze współpracownikami, **Janusz Laube** doradca techniczny w Najwyższej Izbie Kontroli.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Sławomir Jakubczak, Elżbieta Kessel, Jakub Krowiranda, Dariusz Myrcha** – z sekretariatów komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Piotr Zgorzelski (PSL):

Otwieram wspólne posiedzenie Komisji: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Porządek posiedzenia przewiduje rozpatrzenie informacji ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej o realizacji programu budownictwa socjalnego w zakresie finansowego wsparcia i współpracy z samorządami gmin oraz organizacjami pożytku publicznego. Jeżeli nie usłyszę sprzeciwu, stwierdzę, że Komisje przyjęły porządek obrad. Sprzeciwu nie słyszę.

Witając pana ministra Stycznia, proszę go o zabranie głosu.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, panowie przewodniczący, Wysokie Komisje, mam zaszczyt przedstawić państwu informację, którą w skrócie nazywamy informacją o realizacji programu budownictwa socjalnego w zakresie finansowego wsparcia i współpracy z samorządami gmin oraz organizacjami pożytku publicznego. Jest to drugi temat, jaki referuję komisjom. Trzecim tematem będzie, jak państwo się orientują, sprawa rewitalizacji i termomodernizacji.

Na początku chciałbym przypomnieć, że przesłaliśmy państwu posłom informację z datą sierpień 2012 r., która wyczerpuje wszystkie aspekty związane z funkcjonowaniem programu finansowego wsparcia z budżetu państwa inicjatyw samorządów gminnych, organizacji pozarządowych, towarzystw budownictwa społecznego, powiatów i związków powiatów w zakresie pozyskiwania zasobów, które mają charakter socjalny. Chciałbym zauważyć, że w 2009 r. ustawa została zmieniona w stosunku do tej, która weszła w życie w 2007 r. Rozszerzono nie tylko finansowe wsparcie, ale także umożli-

wiono budowę przez samorządy, z pomocą budżetu państwa, lokali komunalnych, czyli innych niż lokale o charakterze socjalnym.

Dlaczego przedstawiam taki wstęp, a nie od razu informację? Domyślam się, że państwo zapoznali się z informacją pisemną, w związku z tym omówię tylko jej strukturę, ale chciałbym zacząć, jeśli pan przewodniczący pozwoli, od przedłożenia informacji najświeższej, z 26 września 2012 r., dotyczącej wniosków złożonych w edycji jesiennej, która teraz trwa. Przypomnę, że edycja jesienna to wrzesień każdego roku. Wpłynęło 10 wniosków na utworzenie 176 mieszkań, o wsparcie na kwotę 10.614 tys. zł. Należy przyrównać tę kwotę do kwoty 75.000 tys. zł, którą przewidujemy na budownictwo komunalne i socjalne w tej edycji, w ramach funduszu dopłat. Oczekujemy także – jest to zgodne z obserwacjami Banku Gospodarstwa Krajowego – że 50% wniosków składanych jest zwykle pod koniec miesiąca w danej edycji. Możemy spodziewać się istotnego zwiększenia tej liczby i wartości wniosków.

Tłem do dalszej dyskusji może być fakt, że w edycji wiosennej na wsparcie przewidziano 60.000 tys. zł, a wszystkie wymienione instytucje złożyły łącznie 52 wnioski o wybudowanie 1000 miejsc w noclegowniach i mieszkań, zaś kwota wsparcia na taką liczbę wniosków wyniosła 45.662 tys. zł. Oznacza to, że przewidziane 60.000 tys. zł nie zostało w całości wykorzystane. Zgodnie z ustawą, zaoszczędzone środki zostały przesunięte na edycję jesienną, która aktualnie trwa.

Szanowni państwo, przypomnę także, że mówimy ciągle o ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, która została istotnie zmieniona przez parlament w 2009 r. Od tego czasu zaczęła ona działać jeszcze bardziej, niż w okresie poprzednim. Ustawa ta działa również w zakresie budowy mieszkań dla powodzian. Chciałbym, aby mieli państwo tego świadomość, ponieważ budowa tych lokali związana jest z sytuacjami awaryjnymi, a mechanizmy tej ustawy są wykorzystane, czyli ma ona charakter narzędzia bardziej uniwersalnego, niż wydawało się, że będzie mieć na początku, po wejściu w życie.

Można powiedzieć, że aktualnie w Polsce brakuje lokali socjalnych, że zasób lokali socjalnych, który powstał i jest we władaniu gmin, co wynika z podsumowania wyników ankiety, jaką przeprowadziliśmy w bieżącym roku w gminach, jest to nieco ponad 60 tys. lokali. Zapotrzebowanie na te lokale przekracza 100 tys. Gminy są zobowiązane realizować wyroki sądowe, w których przyznawane są lokale socjalne tym, którzy mają wyroki eksmisyjne. Instytucja lokalu socjalnego, która jest wynikiem działania ustawy, a wcześniej programu pilotażowego z grudnia 2006 r., jest instytucją, która nie jest do końca wykorzystywana przez samorządy gminne. Istotnie zwiększono dofinansowania w 2011 i 2012 r., a przypomnę, że w poprzednich budżetach były to pozycje rzędu 20.000 tys. zł, a w 2011 r. już 80.000 tys. zł, zaś w tym roku – 120.000 tys. zł. Te wzrosty nie zostały jednak wykorzystane.

Posłużę się teraz odważną tezą, ale jest ona już publicznie znana, że czas w Polsce skończyć z kategorią lokali socjalnych, jako lokali o charakterze przedmiotowym. Daliśmy temu wyraz w projekcie, który dzisiaj został przyjęty przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego, w projekcie ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów i niektórych innych ustaw, w którym eliminujemy kategorię lokali socjalnych, a tworzymy zasób komunalny szeroko rozumiany, elastyczny, tworzymy nową instytucję: umowę najmu socjalnego. W dowolnym zasobie, nawet prywatnym, w zasobie gminy lub pozyskanym do jej dyspozycji na czas określony, ale wynajmowanym przez gminę już na czas określony, będzie można zawierać umowy najmu socjalnego tam, gdzie trzeba będzie zabezpieczyć pilne potrzeby potencjalnych, zgłaszających się, np. z wyrokiem, najemców. Przypomnę również, że taki najem przez osoby uprawnione będzie odbywał się na zasadach szczególnych, czyli istotnie obniżonym czynszu, spełnieniu pewnych wymogów dotyczących jakości zamieszkiwania oraz istotnie związanej z czasem pomocy publicznej dla tych, którzy takiej pomocy potrzebują.

Szanowni państwo, jak zauważyliście, z pewną odwagą uciekam od czytania samej informacji, ponieważ uznałem, że warto byłoby wysłuchać przede wszystkim zdania i pytań państwa posłów. Będziemy podlegać każdej krytyce i każdej ocenie, ponieważ

temat, którym się dzisiaj zajmujemy – z punktu widzenia znaczenia społecznego – jest nie do przecenienia. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Halina Rozpondek (PO):

Dziękuję bardzo panu ministrowi. Otwieram dyskusję. Proszę zapisywać się do głosu. Proszę, pan przewodniczący Tchórzewski.

Poseł Krzysztof Tchórzewski (PiS):

Dziękuję. Wydaje się, że w ramach rozpoczęcia tej dyskusji należałoby stwierdzić, jak to widzimy z perspektywy biur poselskich. Otóż, jeżeli oszacowanie potrzeb na 2011 r. jest na poziomie 56 tys. lokali socjalnych, a wiemy, że te listy są tworzone całymi latami i na tych listach są osoby, które często w międzyczasie jakoś sobie poradziły, to można określić, że rzeczywiste potrzeby są na poziomie ok. 40 tys. lokali.

Jednak z drugiej strony, z punktu widzenia społecznego, te potrzeby są tak gwałtowne i tak charakterystyczne, że są eskalowane we wszystkich ośrodkach samorządowych. Najwięcej odwiedzających moje biuro poselskie to osoby z małych miejscowości, które nie mają mieszkania, znalazły się w takiej sytuacji, że przeprowadzono eksmisję, odebrano budynki i nie mają gdzie mieszkać. Z punktu widzenia pana ministra środki, które państwo przeznacza na pomoc, na dofinansowanie budowy mieszkań socjalnych, rosną, ale – jak zrozumiałem – z drugiej strony nie są one wykorzystywane. Te dane się rozbiegają. Kiedy rozmawiam z burmistrzem czy prezydentem miasta, to dla nich najbardziej uciążliwi są ci, którzy przychodzą, płaczą i potrzebują mieszkania. Z drugiej strony inne potrzeby lokalne są tak duże, że oni nie mogą się zdobyć na zainicjowanie wydania tych środków, które mają w budżecie miasta, na skorzystanie z tego dofinansowania. Dofinansowanie Unii Europejskiej jest na poziomie 85% i jeśli burmistrz nie sięgnie po możliwości wykorzystania środków unijnych, to dla niego efekt zewnętrzny jest widoczny – rondo, przebudowana ulica. Tu realizują się m.in. jego cele wyborcze.

Interes państwa, żeby zapewnić to mieszkanie, z punktu widzenia skali potrzeb mieszkań w kraju, to te potrzeby socjalne, czyli najbardziej palące, których te osoby nie są w stanie sobie zabezpieczyć, nie są w stanie sięgnąć po żadną inną formę zdobycia mieszkania, bo ani nie są w stanie uczestniczyć w budownictwie deweloperskim, ani w żaden inny sposób, to skala liczby tych mieszkań w punktu widzenia ogólnej liczby mieszkań w Polsce jest niezwykle mała. Powiedzmy to sobie szczerze, czy z punktu widzenia interesu państwa nie zwiększyć puli dofinansowania budowy mieszkań socjalnych? Dzisiaj mamy do 40%, dofinansowanie wynosi 20% albo 40%, to są dwa stopnie. Nie wiem, czy się nie mylę, mówię z pamięci, nie sięgałem do dokumentów. Ta dziedzina działalności gminy, jeśli chodzi o budownictwo socjalne, nie jest atrakcyjna, mimo że problemy są bardzo poważne.

Mam pytanie – czy ministerstwo analizowało, dlaczego tak się dzieje? Sytuacja jest taka sama od lat, gminy od kilkunastu lat nie podejmują inicjatyw budowy mieszkań socjalnych, to coś jest nie tak albo ze strony legislacyjnej, albo ze strony propozycji budżetowych. Nie możemy przejść nad tym do porządku dziennego, że w ubiegłych latach środki nie były wykorzystywane, teraz nie są wykorzystywane i zdaje nie będą wykorzystywane. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Halina Rozpondek (PO):

Dziękuję bardzo panu przewodniczącemu. Proszę, pani poseł Paluch.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo. Chcę wygłosić bardzo krótką uwagę. Jak zrozumiałam, pan minister stwierdził, że pomimo nakładów, które rząd przekazuje do dyspozycji gmin, one po te środki nie sięgają. Chcę zwrócić uwagę, jako były samorządowiec, na to, co jest podstawowym problemem gmin. Są one zasypywane różnego rodzaju zadaniami, za którymi nie idą pieniądze. Gminy mają w tej chwili taką sytuację, że mają trzy lata do terminu, w którym muszą postawić oczyszczalnie ścieków, a są to milionowe nakłady w każdym samorządzie. Trudno się dziwić, że nie podejmują przykrego, niepopularnego tematu. My, posłowie spotykamy się ze skargami mieszkańców, którzy potrzebują wsparcia, potrzebują lokalu socjalnego i rozwiązania swoich problemów życiowych. Staramy się

interweniować, co jest naszym obowiązkiem, ale to jest trudne, niepopularne i do tego wójtowie, burmistrzowie podchodzą – przepraszam za kolokwializm – jak pies do jeża, ale trudno się im dziwić, bo druga strona medalu jest taka, że reszta populacji, która nie ma takich problemów, ciosa wójtowi kołki na głowie i pyta, dlaczego wójt wydaje publiczne pieniądze na załatwianie potrzeb 3-5% mieszkańców naszej gminy.

Uważam, że jest to problem natury prawnej, strategicznej i prawnej. Nie ma ciągłości w gospodarowaniu gminnym zasobem mieszkaniowym, obojętne czy nazwiemy to lokalem socjalnym, czy mieszkaniem komunalnym, różnice są minimalne. Z pewnym zaciekawieniem przyjmuję deklarację pana ministra w sprawie nowych rozwiązań, które rząd chce wprowadzić. Sądzę, że do tej pory prawo nie wymuszało na samorządach lokalnych racjonalnej gospodarki zasobem mieszkaniowym. Było tak, że w jednej kadencji wójt lub burmistrz buduje jakieś lokale, są one zasiedlane, są zawiązywane umowy, a potem, po kadencji lub po dwóch, rada decyduje, żeby te lokale sprzedać z pewną bonifikatą. Czasem ludzie, którym sytuacja się polepszyła, nie mają zamiaru tych lokali opuszczać, choć z natury rzeczy powinny to być lokale przyznawane w sytuacjach kryzysowych. Ile jest takich sytuacji, że następuje rozpad rodziny i trzeba doprowadzić do jak najszybszego opuszczenia lokalu np. przez ojca dręczącego resztę rodziny, ale nie ma na to jakichkolwiek szans, mimo że jest przepis w prawie rodzinnym w tym zakresie.

Krótko mówiąc, uważam, że powinny być w prawie zapisane takie warunki, które wymuszą racjonalną gospodarkę zasobem lokalowym. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Halina Rozpondek (PO):

Dziękuję bardzo, pani poseł. Pan poseł Rębek.

Poseł Jerzy Rębek (SP):

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, nie wiem, czy dobrze zrozumiałem – ma zniknąć pojęcie mieszkań socjalnych na rzecz zasobu komunalnego? Tak?

Podsekretarz stanu w MTBiGM Piotr Styczeń:

Nie tak.

Poseł Jerzy Rębek (SP):

Więc źle zrozumiałem w takim razie. Panie ministrze, prosiłbym o powtórzenie tego fragmentu. Zaniepokoiła mnie jedna kwestia. Mieszkania socjalne są o określonej powierzchni, określonym standardzie. Chciałbym poznać tę propozycję w trochę rozszerzonym kształcie.

Chciałbym wesprzeć moich przedmówców w tym, że stopień dofinansowania budownictwa socjalnego jest zdecydowanie za mały przy tych problemach, jakie występują w Polsce. Samorządy sobie z tym nie poradzą, potrzebują dziesiątek tysięcy mieszkań, aby sprostać oczekiwaniom i najpilniejszym potrzebom. Czy ministerstwo rozważało możliwość wprowadzenia programu, który rozwiązałby tę kwestię w ciągu 4-5 lat, aby potem wrócić do tych wyjściowych kryteriów, do tych obowiązujących dzisiaj? Takie mam pytanie. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Halina Rozpondek (PO):

Dziękuję bardzo. Proszę, pan poseł Rzońca.

Poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie ministrze, chciałbym zapytać, bo czym innym jest dawać, czym innym próbować pokazywać jakieś instrumenty na rynku wsparcia finansowego, a czym innym jest zdolność absorpcji tych środków przez samorządy. Czy ministerstwo ma wiedzę, jaki jest stan samorządów, jeśli chodzi o gotowość do zagospodarowania środków na tego typu działania infrastrukturalne w zakresie budownictwa socjalnego?

Wydaje mi się, że rozmawiamy, jakbyśmy nie wiedzieli, w jak katastrofalnej sytuacji są samorządy z uwagi na szereg zdarzeń, które miały miejsce w minionym czasie. Wcale się nie zdziwię, że część samorządów w ogóle nie jest zainteresowana wsparciem, bo po prostu nie ma zdolności finansowych do rozwiązania takich problemów. Trudno omijać ten problem w ten sposób, że rząd będzie kładł na półkę pewne instrumenty, po które

samorządy nie będą w stanie sięgnąć, ponieważ nie będą mieć takiej możliwości. Czy taka wiedza jest w ministerstwie?

Przed samorządem polskim piętrzą się ogromne problemy. Za chwilę będzie problem związany ze śmieciami, bomba już tyka i obchodzimy ją z daleka, tymczasem koszty z tym związane za chwilę poważnie wzrosną. Przypuszczam, że warto zapytać samorządy, które z nich są w stanie finansować jakiekolwiek działania z użyciem tych instrumentów, które proponuje rząd. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Halina Rozpondek (PO):

Dziękuję bardzo. Pani poseł Kochan.

Poseł Magdalena Kochan (PO):

Bardzo dziękuję, pani przewodnicząca. To jest głos na tak. To jest głos z wykrzyknikiem. Czas skończyć z budownictwem socjalnym, trzeba zacząć myśleć o wynajmie socjalnym. Czas trudności w finansach publicznych to także czas na restrukturyzację wydatków. Wydaje się, że znacznie szybszym instrumentem, znacznie skuteczniejszym i tańszym instrumentem jest wynajem socjalny, niż budownictwo socjalne, które, także z racji swoich kryteriów, często jest budownictwem o wyższym standardzie niż większość mieszkaniowych zasobów komunalnych gmin.

Panie ministrze, mam pytanie – jak szybko rząd będzie gotów z rozwiązaniami legislacyjnymi odchodzącymi od budownictwa socjalnego na rzecz możliwości wynajmu socjalnego przez samorządy i jednostki samorządu terytorialnego? Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Halina Rozpondek (PO):

Dziękuję bardzo. Czy jeszcze ktoś z państwa? Proszę, pani poseł Bukiewicz.

Poseł Bożenna Bukiewicz (PO):

Też daję swój głos na tak. Jako samorządowiec, a później jako poseł, pełniąc dyżury, miałam bardzo zły odbiór sytuacji, jaka była dotychczas. Twierdzę, że przez to utrwalamy patologie w rodzinach, w których z pokolenia na pokolenie przyzwyczajano się do budownictwa socjalnego. Przychodzą do mnie rodziny, które domagają się poparcia ich żądania przyznania następnych mieszkań socjalnych dladzieci i wnuków. To jest po prostu niezdrowa sytuacja dla naszego społeczeństwa. Uważam, że budownictwo socjalne na wynajem jest bardzo dobrym rozwiązaniem, ponieważ nie zostawiamy tych ludzi samych sobie, opiekujemy się nimi, ale w pewnych granicach i do pewnego stopnia.

Panie ministrze, gratuluję i czekamy na rozwiązania ustawowe. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Halina Rozpondek (PO):

Dziękuję. Pan poseł Lamczyk, później pan przewodniczący.

Poseł Stanisław Lamczyk (PO):

Dziękuję, pani przewodnicząca. Chciałbym poruszyć kilka spraw związanych z mieszkaniami socjalnymi. W moim rejonie kilka samorządów budowało w ubiegłym roku i dwa lata temu mieszkania socjalne. Borykali się przede wszystkim z problemem wysokich standardów tych mieszkań. Standardy są bardzo wyśrubowane, niekiedy nie ma takich w domkach jednorodzinnych. To był główny problem samorządów. Podobnie jak procent dofinansowania. Był on relatywnie niski przy obciążeniach, jakie mają samorządy.

Umowa najmu socjalnego to bardzo dobry pomysł, pomysł dynamiczny, który rozwiąże problem natychmiast, ale wydaje mi się, że są też zagrożenia, bo jednak rodziny patologiczne w danym regionie będą miały problem z uzyskaniem mieszkania, a samorząd i tak będzie musiał w jakiś sposób tę sprawę rozwiązać. Dlatego myślę, panie ministrze, że trzeba przeanalizować, dlaczego mieszkania socjalne nie były budowane, samorządy się nie interesowały wsparciem w tym zakresie, chociażby z powodu standardów. Jakie były rozporządzenia regulujące realizację tych zadań? Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Halina Rozpondek (PO):

Dziękuję bardzo. Pan przewodniczący Tchórzewski.

Poseł Krzysztof Tchórzewski (PiS):

Pominąłem jeszcze jeden wątek. W ubiegłym roku zetknąłem się z propozycjami, które są rozważane w Szwecji. Szwecja i Dania to państwa, gdzie jest spora część społeczeństwa, która jest – tak mi przekazane, gdy byłem obserwatorem wyborów samorządowych w Danii – od pokoleń bezrobotna, to jest w zasadzie ich zawód, przechodzi z ojca na syna i żyją na koszt państwa. To jest bardzo trudne do zmienienia. Rozważa się tam zmianę przepisów dla tzw. mieszkań przejściowych, tymczasowych. Standard tych mieszkań „z urzędu" ma mobilizować do zmiany takiego mieszkania, jeżeli komuś poprawia się status.

Rzeczywiście, mamy taką sytuację, że na przedmieściach naszych miast, gdzie powstają domki jednorodzinne, rodzina mieszka czasem 3-5 lat w budynku gospodarczym bez żadnych wygód zanim skończy budowę swojego domu. Są przypadki, że nie radzą sobie inaczej ze względu na ciągłe problemy związane z wykwaterowaniem i młode rodziny mieszkają w wynajętych budynkach gospodarczych, które wcześniej służyły gospodarzom za dom w trakcie wykańczania docelowego budynku. Tymczasem często zdarza się tak, że w dużym budynku, trzykondygnacyjnym, dzieci się już wyprowadziły, a ci, którzy tam pozostali boją się wynajmować części domu ze względu na problemy z wykwaterowaniem lokatorów.

Faktycznie, można by zadysponować większą liczbę mieszkań, żeby ten strach właścicieli domków jednorodzinnych, którzy stale boją się wynajmu, minął.

W propozycji szwedzkiej, mimo że jest to kraj bardzo socjalny, pojawiły się propozycje, żeby w budynku socjalnym była woda, ale jej ogrzewanie było już za odpłatnością. Jest tam łazienka, ale nie ma prysznica ani wanny. Prysznice są na korytarzu, we wspólnej części, to duże utrudnienie. Są proponowane takie rozwiązania, aby brakiem wygód zmuszać ludzi do tego, żeby wiecznie tam nie mieszkali, żeby szukali czegoś innego. Jeżeli u nas często mieszkanie socjalne jest o dużo wyższym standardzie niż domy, które ludzie budują dla siebie, to trudno sobie wyobrazić, żeby ktoś nie robił wszystkiego, żeby tam pozostać. Czy nie warto rozważyć zmiany przepisów w tym zakresie, aby w tego typu lokalach, które można nazwać przejściowymi czy podobnie, standard był taki, że ktoś tam przeżyje, bo jest mu ciężko, ale jak się mu trochę poprawi, to będzie szukać czegoś innego, lepszego, a nie myśleć o tym, jak córce czy synowi przekazać takie mieszkanie, jak ich tam zameldować, żeby mieli do niego dalej prawo. Mieszkanie nie może mieć takich warunków. To jest kontrowersyjne rozwiązanie, ale skoro w Szwecji o tym się dyskutuje, to powstaje pytanie, czy my też nie powinniśmy o tym rozmawiać?

Przewodnicząca poseł Halina Rozpondek (PO):

Dziękuję bardzo. Czy jeszcze ktoś z państwa posłów chce zabrać głos? Nie słyszę. Czy chce się wypowiedzieć ktoś z zaproszonych gości? Także nie słyszę. Wobec powyższego proszę pana ministra o ustosunkowanie się do tych pytań.

Podsekretarz stanu w MTBiGM Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo. Pani przewodnicząca, szanowni państwo, można powiedzieć, że najpierw musielibyśmy osiągnąć poziom Szwecji czy Danii w dziedzinie mieszkalnictwa w ogóle, a później dopiero wrócić do refleksji, o której mówił pan poseł, a więc do tego, żeby pokazywać społeczeństwu, że mieszkać można gorzej, aby znaleźć metodę na takie wymuszanie tymczasowości. Ktoś, wchodząc do tak niskiego standardu od razu ma poczucie, że chce ten standard opuścić nie dlatego, że władza publiczna tego będzie chciała, tylko jemu nie pasuje takie pomieszczenie na dłużej. To jednak uwaga poboczna.

Chciałbym podziękować państwu posłom za zadane pytania i wyrażone wątpliwości. Postaram się nie tyle odpowiadać na konkretne pytania, co udzielić odpowiedzi opartej na pewnym systemie przekazu. W tym roku wykonaliśmy ankietę dotyczącą 42% wszystkich zasobów mieszkaniowych gmin w Polsce. W jej wyniku powstało opracowane, które podsumowuje zebrane dane. Ankieta pokazuje, czym tak naprawdę w tej chwili i w jaki sposób powinny się zajmować gminy w zakresie realizacji polityki mieszkaniowej.

Trzeba wyraźnie powiedzieć, że polski ustawodawca wypreparował z różnorodnej polityki i problematyki samorządowej tematykę mieszkaniową w taki sposób, że powinność publiczna w tym zakresie jest wyłącznie po stronie gmin. W związku z tym to

nie jest dokładanie zadań gminom w ostatnim czasie. W ustroju samorządu w Polsce, w powinności władzy publicznej samorząd jest podmiotem zobowiązanym do dbania o lokalną społeczność. Ta teza jest w tej chwili niepodważalna.

Druga kwestia. Bank Gospodarstwa Krajowego przeprowadził ankietę, w której zapytał gminy, jak będzie wyglądało zapotrzebowanie na środki na budownictwo socjalne w 2013 r. i 2014 r. Tu informacja jest taka, że na 2013 r. oczekiwania są na poziomie niecałych 90.000 tys. zł dotacji, na rok 2014 – niecałych 55.000 tys. zł. Zaokrąglam te liczby, bo są one podane bardziej dokładnie, ale nie w tym problem. Pokazuje to, że ciągle nie jest wysycany próg 120.000 tys. zł na dotowanie, które ma miejsce w 2012 r.

W 2004 r. rozpoczęto w Polsce program pilotażowy, który trwał do 2006 r. Na bazie tego programu przyjęto w 2006 r. ustawę o wsparciu budownictwa socjalnego.

Tak naprawdę budownictwa socjalnego nie można rozumieć tylko poprzez lokale socjalne, przez mieszkania socjalne. Są to także domy dla bezdomnych, mieszkania chronione, noclegownie. To bardzo szeroki wachlarz działań. Jaką cechę mają lokale socjalne i w ogóle zasób socjalny? Mają cechę bezpiecznika dla rynku mieszkaniowego. Innymi słowy, na rynku mieszkaniowym użytkowanie odbywa się po kosztach, a na rynku mieszkań socjalnych, a dziś także jeszcze komunalnych, odbywa się na zasadach niepełnego pokrywania kosztów użytkowania. W drugiej części występuje dotacja od władzy publicznej – albo z budżetu państwa w zakresie tworzenia takiego zasobu, albo z gminy w zakresie kosztów utrzymania.

Dlaczego w związku z tym postanowiliśmy dokonać istotnej zmiany ustawy o ochronie praw lokatorów? Po pierwsze, jesteśmy w stanie na ścieżce legislacyjnej popchnąć dalej ten projekt, ponieważ Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego przyjęła w całości ten projekt. Przyjęła go bez negatywnych ocen, to oznacza, że rząd dalej ma już wolną rękę, jeśli chodzi o konstruowanie przepisów, ponieważ samorząd oczekuje na te regulacje. Likwidacja lokali socjalnych nie zmienia tak naprawdę podejścia gmin w zakresie standardów, przecież dotychczas lokale socjalne miały minimalny standard, to gmina decydowała, jaki lokal przedzieli. Umowy najmu socjalnego są instytucją, która będzie przede wszystkim miała na celu zaangażowanie przez gminę, która będzie płatnikiem czynszu najmu dla właściciela zasobu, w nasycenie potrzeb socjalnych poprzez zasób, który dziś jest poza jej działaniem, gmina nie ma do niego dostępu. Tworzymy zasadę, że rynek może zaproponować, szczególnie jeśli jest w okresie pewnego kryzysu, zagospodarowanie takich lokali. Więcej, rodzina, która zajmuje dzisiaj normalny lokal i podlega procedurom eksmisyjnym, może mieć ze strony gminy zaoferowane kontynuowanie zajmowania tego lokalu z dobrodziejstwem dla młodego pokolenia, ale już na podstawie umowy najmu socjalnego na czas oznaczony, bo to jest cecha wszystkich umów najmu socjalnego.

Jeśli chodzi o podejście gmin, rzeczywiście można powiedzieć, że pierwsza diagnoza miała miejsce w 2008 r. z przełożeniem na 2009 r. Gminy poprosiły nas o więcej pieniędzy. Dodaliśmy te pieniądze. Dzisiaj widełki obejmują kwoty między 30% a 50% dotacji do przedsięwzięcia. Mam bardzo dokładną tabelę i precyzyjną informację, nie chcę tu cytować, bo mielibyśmy tylko czas na cytowanie liczb, ale każde przedsięwzięcie ma minimum 30%, a maksimum 50% wsparcia. Do noclegowni i domów dla bezdomnych dodajemy, zgodnie z projektem ustawy, o którym mówiłem, dodatkowe 15%. Jeszcze bardziej wchodzimy tam, gdzie sytuacja jest krytyczna, gdzie komuś trzeba tylko dać dach nad głową i miejsce do spania. Dodajemy środki gminom na ten cel.

Proponujemy również, żeby cały ustrój ochrony praw lokatorów, który dzisiaj zakotwiczył najemców, którym się pomoc publiczna już nie należy, był zmieniony tak silnie, aby ci najemcy zostali wyciśnięci z zasobu komunalnego, szeroko rozumianego, do zasobu rynkowego, a zwolniony zasób socjalny służył wyłącznie zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkaniowych tych, którzy nie są w stanie zabezpieczyć sobie nawet płatności czynszu. Proponujemy również, żeby te umowy były na czas oznaczony. Proponujemy likwidację dziedziczenia najmu w lokalach. Proponujemy również likwidację przywileju posiadania lokalu komunalnego, czyli tytułu najmu do lokalu komunalnego, jeśli ktoś ma lokal w miejscowości pobliskiej, jest jego właścicielem, dlatego że ma majątek.

Szanowni państwo, propozycji podstawowych jest 19, proponuję zapoznać się z nimi. Są teraz na etapie kierowania do komitetu stałego Rady Ministrów.

Była tu szczegółowa uwaga, do której od razu muszę się odnieść. Gmina nie może sprzedać lokali socjalnych i komunalnych bez pewnego gorsetu obowiązku odtworzenia tego zasobu i to dopiero po 10 latach. W związku z tym, że program nie funkcjonuje jeszcze 10 lat, takich zdarzeń nie mieliśmy. To była zbyt duża swawola w ocenie stanu rzeczy przez zgłaszającego wniosek.

Gminy zgłaszały nam jeszcze jedną sytuację. Jeśli budowały lokale komunalne do użytku ogólnego, to musiały stworzyć równolegle zasób mieszkaniowy socjalny o takiej samej liczbie i powierzchni. Likwidujemy ten gorset. Dzisiaj gmina powie, że chce budować lokale komunalne, nie ma tego bezpiecznika z drugiej strony, swobodnie dysponuje środkami. To będzie przez nas w ustawie zlikwidowane. Więcej, proponujemy gminom, które nie zrealizowały tego obowiązku na podstawie dotychczas obowiązujących przepisów, akt abolicji – nie będą już musiały tego zasobu socjalnego równoległego tworzyć, bo to jest dodatkowy koszt, dodatkowe zobowiązanie.

Szanowni państwo, była uwaga, że gminy są zobowiązane do budowy dróg, rond, dodam do tego filharmonię, basen etc. Rzeczywiście, jest tak, że to pewna grupa społeczna decyduje o tym, co jest w gminie realizowane. Budownictwo socjalne nie było dotychczas priorytetem, chociaż z przepisów ustawy o samorządzie gminnym można wywieźć, że to właśnie budownictwo socjalne powinno być priorytetem w takiej sytuacji. Tak się nie stało. Wybaczcie państwo, że powie to przedstawiciel rządu, ale to lokalna społeczność dokonuje wyboru ścieżki wydatkowania środków publicznych będących we władaniu gminy. Nie zamierzamy tego zmieniać.

Proszę mi wybaczyć ten trochę żartobliwy ton, ale chciałbym zauważyć, że w momencie, kiedy zbliżymy cele działania samorządu gminnego do rynku mieszkaniowego szeroko rozumianego, kiedy ten rynek otrzyma dalsze uwolnienie ochrony praw lokatorów wynikającej ze ścisłego stosowania art. 75 ust. 2 Konstytucji RP, kiedy naciągniemy w pewnym sensie ten artykuł i stworzymy regulacje ochronne tylko dla tych, którzy „zachowują się dobrze" na rynku, to wtedy problem lokali i przepływów najemców z zasobu komunalnego, w szczególności socjalnego, do zasobu rynkowego będzie problemem, który – wyregulowany nowymi mechanizmami – spowoduje osłabienie poczucia, że w Polsce jest istotny brak lokali. Dzisiaj mamy do czynienia z sytuacją nadwyżki lokali na rynku podażowym. Nie ma bezpieczeństwa użytkowania takich lokali na rynku prywatnym, ponieważ ochrona powoduje, że właściciel, który wynajmie, skazany jest właściwie na takiego najemcę, dopóki nie nastąpi eksmisja komornicza. W związku z tym stopień ryzyka po stronie rynku powoduje najczęściej zaniechanie wynajmu lokali.

Zdolność absorpcji środków z programu. Mamy już dzisiaj dwa przykłady, dwie gminy zaangażowane w program budownictwa socjalnego i komunalnego są w stanie upadłości lub przed upadłością, chociaż to nie dotyczy gmin – po prostu nie są wypłacalne. W przypadku jednej gminy komornik zajmuje środki. Doszło do takiej sytuacji, w której wydatki gminy, nawet te związane z budownictwem socjalnym, nie mogą być prawidłowo zrealizowane. Oznacza to jedno – rzeczywiście w Polsce część gmin nie poradzi sobie z absorpcją nawet 80% dotacji z budżetu. Trzeba sobie to wyraźnie i szczerze powiedzieć.

Padły dwa pytania dotyczące tego, kiedy projekt ustawy, o którym mówiłem państwu, wejdzie w życie. Jesteśmy na etapie przyjęcia założeń przez Komisję Wspólną. Myślę, że Rada Ministrów powinna zająć się tym projektem do końca listopada. Później powstanie projekt ustawy. Roboczą jego wersję mamy w ministerstwie prawie gotową. Nadganiamy czas. Wyrazem woli politycznej będzie odpowiednia decyzja Rady Ministrów, ale moja skromna osoba uchyla się w tej chwili od udzielenia odpowiedzi na to pytanie, za co państwa przepraszam.

Pani przewodnicząca, Wysokie Komisje, chciałbym poinformować, że są ze mną pan dyrektor, zastępca dyrektora, naczelnik i odpowiedni pracownicy resortu odpowiedzialni za budownictwo socjalne. Przyszliśmy w szerokim gronie, aby pytania rozłożyć na większą liczbę osób. Jesteśmy do państwa dyspozycji, żeby temat zamknąć pod względem informacyjnym. Korzystając z okazji, chciałbym prosić państwa o wsparcie w związku z reformą ustroju budownictwa socjalnego i ochrony praw lokatorów w Polsce, bo sądzę,

że poza elementem finansowym, który dzisiaj przeważa w odpowiedzi, tamte sprawy pozwolą nam uporać się z kwestiami trudnymi dla budżetu, bo jest on tworzono w czasach trudnych dla całej gospodarki. Dziękuje bardzo.

Przewodnicząca poseł Halina Rozpondek (PO):

Dziękuję bardzo panu ministrowi. Czy państwo posłowie mają jeszcze jakieś pytania lub uwagi? Jeżeli nie, to – jeśli nie będzie głosów przeciwnych – uznam, że Komisje przyjęły informację ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej o realizacji programu budownictwa socjalnego w zakresie finansowego wsparcia i współpracy z samorządami gmin oraz organizacjami pożytku publicznego. Sprzeciwu nie słyszę.

Dziękuję bardzo panu ministrowi i jego współpracownikom. Czekamy teraz na projekt ustawy. Myślę, że nad nim też będziemy szeroko dyskutować. Dziękuję państwu posłom.

Zamykam wspólne posiedzenie Komisji.